1.8500 ha žemės sklypo (kad.Nr. 5660/0007:195), Žibininkų k., Kretingos r. DETALUSIS PLANAS

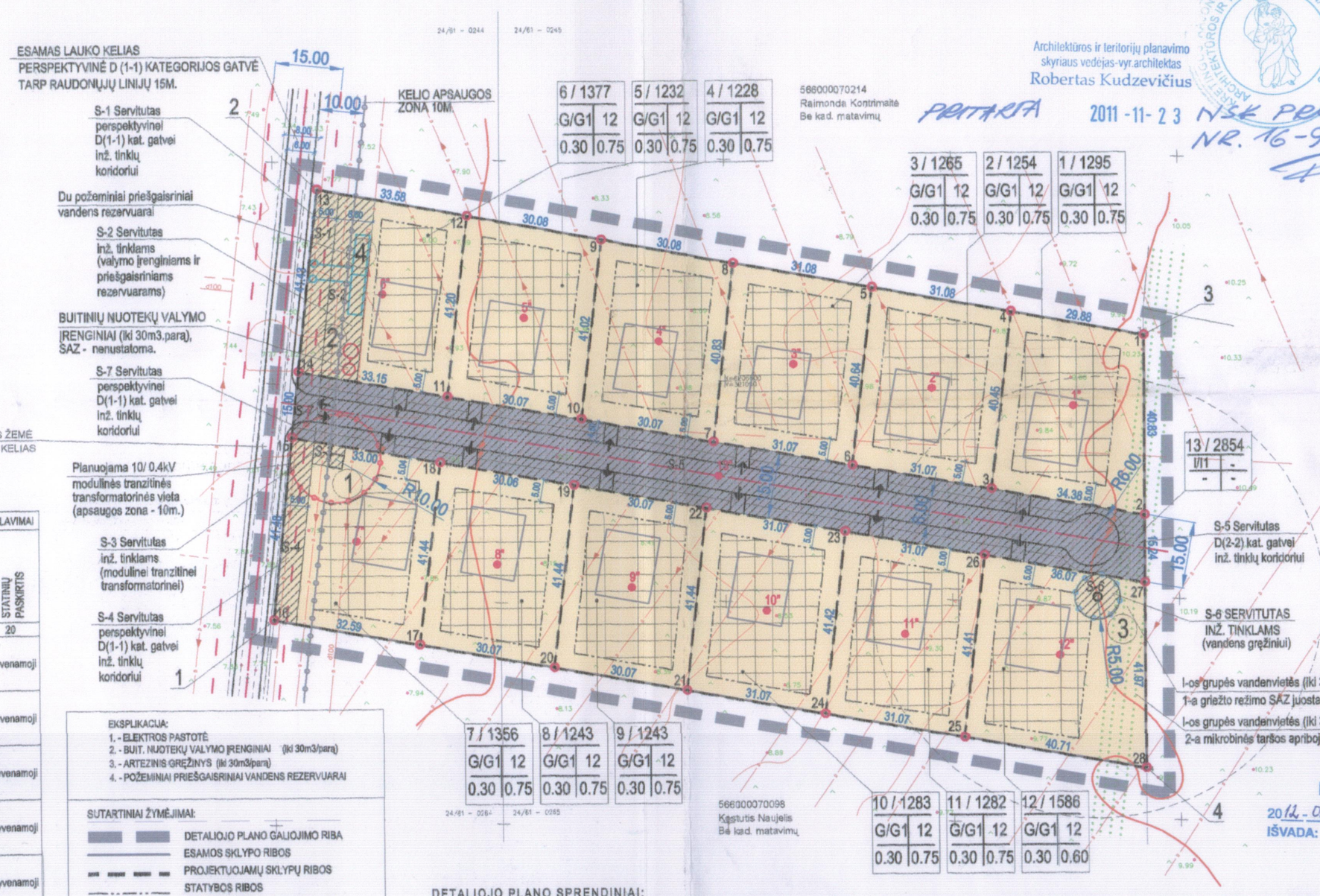
Sklypo išdėstymo schema — Planuojamas sklypas

Planuojamas sklypas

Sklypo Nr.	Sklypo plotas (ha)	Sklypo kadastr. Nr.	Sklypo paskirtis
1	1.8500	5660/0007:195	Žemės ūkio

Planuojamo sklypo ribų kampų koordinatės

Nr.	X	Y
1	320949.95	6206746.30
2	320959.76	6206843.72
3	321142.42	6206809.78
4	321142.45	6206711.74



Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas-vyr.architektas Robertas Kudzevičius

PRITARTA 2011-11-23 NŠK PROTOKOLAS NR. 16-9

PATIKRINTA: 2012-03-23 Nr. TP1-563 IŠVADA: TEIGIAMA

Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė Rima Pletkauskienė

EKSPLIKACIJA:
1. - ELEKTROS PASTOTĖ
2. - BUIT. NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI (iki 30m3/para)
3. - ARTEZINIS GRĘŽINYS (iki 30m3/para)
4. - POŽEMINIAI PRIEŠGAISRINIAI VANDENS REZERVUARAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBOS
- D (1-1) KATEGORIJOS GATVĖS JUOSTA TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ - 12M.
- D (1-1) KATEGORIJOS GATVĖS
- VAŽIUOJAMOSIOS DALIES PLOTIS - 6 m.
- SANITARINIŲ IR APSAUGINIŲJŲ JUOSTŲ IR ZONŲ RIBOS
- STATINIŲ STATYBOS ZONA (Žiūrėti pastabas Nr.1-3).
- SERVITUTO ZONA
- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS/ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS
- INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
- PROJ. ĮVAŽIAVIMO-IŠVAŽIAVIMO VIETA
- 5 — PLANUOJAMO SKLYPO RIBŲ KAMPŲ KOORDINAČIŲ NR.
- 1° — PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINAČIŲ TAŠKAI
- 1' — PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ CENTRO KOORDINAČIŲ TAŠKAI
- NUMATOMI POŽEMINIAI PRIEŠGAISRINIAI VANDENS REZERVUARAI
- NUMATOMOS STATINIŲ VIETOS
- S-1 — SERVITUTAS

REGLAMENTAI:
- 1/2 — PROJEKTUOJAMO SKLYPO (SKLYPO DALIES) NR.
- 1545 — PROJEKTUOJAMO SKLYPO PLOTAS KV.M.
- K/K1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUD. BŪDAS / POBŪDIS
- 12 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (M)
- 0.25 - LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS
- 0.63 - LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendruoju planu (patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322). Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Detaliuoju planu numatoma pakeisti pagrindinę tiksinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai bei eksploatacijai (tipė G1), inžinerinei infrastruktūrai.

Gyvenamosios teritorijos. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti maks. 2-3 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 12m iki kraigo.

INŽINERINIAI TINKLAI projektuojami vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus paruoštomis planavimo sąlygomis.

Vandentiekio tinklai: geriamuojo vandens aprpinimui projektuojamas vietinis vandens gręžinys, perspektyvoje numatant prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Nuotekų tinklai: buitinės nuotekos nuvedamos į vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius, perspektyvoje numatant prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekos nuvedamos ant planiruojamo sklypų paviršiaus, perspektyvoje numatant prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Šildymas: numatomas kietu kuru arba iš atsinaujinančių energijos šaltinių (geotermija, saulės kolektoriai ir pan.).

Dujotiekis: statytje numatoma jungti prie perspektyvinių centralizuotų inžinerinių tinklų .

Melioracija: Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993 Nr. 71-1326) 5str. 2. punktu: "Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka." sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrenginiai lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepaželdžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu būtina parucėti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandnes režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Elektros tinklai. Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie AB "VST" skirstomųjų elektros tinklų (pagal AB "VST" išdėstas sąlygas detaliajam planui rengti, Patogiuose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskirtos vietos dėl 0.4 kV kabelių tranzitinių apskaitos spintų pastatymo. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui į numatomas 0.4 kV kabelių tranzitines apskaitos spintas..

Ryšių tinklai: Numatytos naujos (perspektyvinės) telekomunikacijų trasos.Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

Atliekos. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas. Planuojama teritorija turi vieną įvažiavimą, numatant esamo privažiavimo nuo Palangos-Darbėnų kelio išplėtimą.

Želdiniai. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Gaisrinė sauga. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas I -II, išlaikant atstumus tarp pastatų, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba kelėiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio vandens rezervuaro vandens paėmimo šulinio (vandens papildymas numatomas iš išvalyto iki norminių reikalavimų valymo įrenginių vandens), nuo kurio iki bet kurio planuojamo sklypo he daugiau kaip 200m .

Aplinkos apsauga. Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra. Planuojama veikla, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija nėra tarši ir nesukurs SAZ. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

PASTABOS:
1. Įvažiavę parodytos siūlomos statinių vietos ir įvažiavimų į sklypus vietos gali būti koreguojamos, rengiant konkrečių statinių techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, gretimų sklypų ribų, medžių, inžinerinių tinklų ir įrenginių (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamųjų pastatai" 8 priedu, galiojančia redakcija).
2. Susisiekimo ir inžinerinių koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.
3. Sprendiniai už detaliojo plano galiojimo ribos rekomendacinio pobūdžio.

Sklypo (jo dalies) — Privalomieji reikalavimai

NR.	KAMPŲ NR.	KAMPŲ KOORDINATĖS X	KAMPŲ KOORDINATĖS Y	CENTRO KOORDINATĖS	KRAŠTINĖS (m)	ATSTUMAS (m)	SKLYPO PLOTAS (m²)	KONKRETUS TERITO RIJOS NAUDO JIMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI/ POBŪDŽIAI	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS(m)	ALTITUDĖ (m)	IKI KARNIZO (m)	UŽSTATYMO TANKUMAS (%)	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS (%)	UŽSTATYMO TIPAS	SERVITUTAI	SPECIALIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS	STATINIŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS
										STATINIO AUKŠTIS									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	1	6206809,78	321142,42	x=6206793,67 y=321126,74	2-1	40,83	1295	G	G1	12	21.9	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1295m2; 2. Kurortų aps. zona - 1295m2; 3. Vandenv. 2-a SAZ juosta -50m.	1-3	gyvenamoji
	2	6206768,95	321142,43		3-2	34,38													
	3	6206775,03	321108,59		3-4	40,45													
	4	6206815,24	321113,04		4-1	29,88													
2	3	6206775,03	321108,59	x=6206797,92 y=321095,57	3-4	40,45	1254	G	G1	12	21.9	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1254m2; 2. Kurortų aps. zona - 1254m2; 3. Vandenv. 2-a SAZ juosta -50m.	1-3	gyvenamoji
	4	6206815,24	321113,04		5-4	31,08													
	5	6206820,92	321092,48		6-5	40,84													
	6	6206780,52	321078,01		6-3	31,07													
3	5	6206820,92	321092,48	x=6206803,50 y=321064,99	6-5	40,84	1265	G	G1	12	21.6	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1265m2; 2. Kurortų aps. zona - 1265m2;	1-3	gyvenamoji
	6	6206780,52	321078,01		7-8	31,07													
	7	6206788,01	321047,43		7-8	40,83													
	8	6206826,60	321051,92		8-5	31,08													
4	7	6206788,01	321047,43	x=6206609,00 y=321034,92	7-8	40,83	1228	G	G1	12	20.6	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1228m2; 2. Kurortų aps. zona - 1228m2;	1-3	gyvenamoji
	8	6206826,60	321051,92		9-8	30,08													
	9	6206832,09	321022,35		10-9	41,02													
	10	6206791,32	321017,83		10-7	30,07													
5	9	6206832,09	321022,35	x=6206614,40 y=321005,33	10-9	41,02	1232	G	G1	12	20.3	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1232m2; 2. Kurortų aps. zona - 1232m2;	1-3	gyvenamoji
	11	6206796,64	320988,24		11-10	30,07													
	12	6206837,59	320992,77		11-12	41,20													
6	11	6206796,64	320988,24	x=6206619,98 y=320974,12	12-9	30,08	1377	G	G1	12	20.0	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-1 (tamsiai.) - kodai 206,207, 208, 216; S-2 (tamsiai. sklypams 1-5, 7-13) -kodai 206,207,208; S-5 (viešpatauj. sklype 13) S-6 (viešpatauj.sklype 12), - kodai 106,107,108, 115;	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1377m2; 2. Kurortų aps. zona - 1377m2; 3. Kelio aps. zona - 10m; 4. VN tinklų aps. zona - 5m.	1-3	gyvenamoji
	12	6206837,59	320992,77		13-12	33,58													
	13	6206843,72	320959,76		14-13	41,40													
	14	6206802,49	320955,61		14-11	33,15													
	15																		
7		6206787,57	320954,11	x=6206763,91 y=320968,15	16-15	41,48	1356	G	G1	12	19.6	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-4 (tamsiai.) - kodai 206,207, 208, 216; S-3 (tamsiai. sklypams 1-5, 7-13) -kodai 206,207,208; S-5 (viešpatauj. sklype 13), S-6 (viešpatauj.sklype 12), - kodai 106,107,108, 115;	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1356m2; 2. Kurortų aps. zona - 1356m2; 3. Kelio aps. zona - 10m; 4. Pož. EL tinklų aps. zona - 1m. 5. EL pastotės aps. zona - 10m.	1-3	gyvenamoji
	16	6206746,30	320949,95		16-17	32,59													
	17	6206740,54	320982,02		17-18	41,44													
	18	6206781,73	320986,59		15-18	33,00													
8	17	6206740,54	320982,02	x=6206758,48 y=320999,10	17-18	41,44	1243	G	G1	12	20.1	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1243m2; 2. Kurortų aps. zona - 1243m2;	1-3	gyvenamoji
	18	6206781,73	320986,59		18-19	30,06													
	19	6206776,41	321016,18		20-19	41,44													
	20	6206735,23	321011,62		17-20	30,07													
9	19	6206776,41	321016,18	x=6206753,16 y=321028,69	20-19	41,44	1243	G	G1	12	20.5	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1243m2; 2. Kurortų aps. zona - 1243m2;	1-3	gyvenamoji
	20	6206735,23	321011,62		20-21	30,07													
	21	6206729,92	321041,21		21-22	41,42													
	22	6206771,09	321045,77		19-22	30,07													
10	21	6206729,92	321041,21	x=6206747,75 y=321058,76	21-22	41,42	1283	G	G1	12	20.6	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1283m2; 2. Kurortų aps. zona - 1283m2;	1-3	gyvenamoji
	22	6206771,09	321045,77		22-23	31,11													
	23	6206765,59	321076,35		24-23	41,42													
	24	6206724,42	321071,80		21,24	31,07													
11	23	6206765,59	321076,35	x=6206742,28 y=321069,38	24-23	41,42	1282	G	G1	12	21.3	9	0,30	0,75	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1282m2; 2. Kurortų aps. zona - 1282m2; 3. Vandenv. 2-a SAZ juosta -50m.	1-3	gyvenamoji
	24	6206724,42	321071,80		24-25	31,07													
	25	6206718,93	321102,38		25-26	41,41													
	26	6206760,10	321106,93		23-26	31,07													
12	25	6206718,93	321102,38	x=6206737,38 y=321123,62	25-26	41,41	1586	G	G1	12	21.9	9	0,30	0,60	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos	S-2(viešpatauj.sklype 6); S-3(viešp.skl.7); S-6 (viešp.skl.12) -kodai 106,107,108; S-5(viešp. skl.13)-kodai 106,107,108,115.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1586m2; 2. Kurortų aps. zona - 1586m2; 3. Kelio aps. zona - 10m; 4. Pož. EL tinklų aps. zona - 1m; 5. Ryšių tinklų aps. zona - 2m; 6. VN tinklų aps. zona - 5m; 7. Vandenv. 2-a SAZ juosta -50m.	1-3	gyvenamoji
	26	6206760,10	321106,93		26-27	36,07													
	27	6206753,71	321142,44		26-27	41,97													
	28	6206711,74	321142,45		25-28	40,71													
13	1	6206788,95	321142,43	x=6206778,24 y=321048,50	3-2	34,38	1586	I	I1	-		-	-	-	Susisiekimo ir Inž. tinklų koridoriams	S-5 (tamsiai. skl.1-12) - kodai 206,207,208,215; S-7 (tamsiajame) - kodai 206,207,208,215; S-1, S-2 (viešpatauj. sklype 6) - kodai 206,207,208; S-3, S-4 (viešpatauj. sklype 7) - kodai 206,207,208; S-6 (viešpatauj. sklype 12) - kodai 206,207,208.	1. Valstybei priklj. meliorac. sist. bei įreng. aps. z.-1586m2; 2. Kurortų aps. zona - 1586m2; 3. Kelio aps. zona - 10m; 4. Pož. EL tinklų aps. zona - 1m; 5. Ryšių tinklų aps. zona - 2m; 6. VN tinklų aps. zona - 5m; 7. Vandenv. 2-a SAZ juosta -50m.	-	-
	2	6206776,03	321108,59		6-3	31,07													
	3	6206780,52	321078,01		7-6	31,07													
	7	6206788,01	321047,43		10-7	30,07													
	10	6206791,32	321017,83		11-10	30,07													
	11	6206796,64	320988,24		14-11	33,15													
	14	6206802,49	320955,61		15-14	15,00													
	15	6206787,57	320954,11		15-18	33,00													
	18	6206781,73	320986,59		18-19	30,06													
	19	6206776,41	321016,18		19-22	30,07													
	22	6206771,09	321045,77		22-23	31,11													
	23	6206765,59	321076,35		23-26	31,07													
	26	6206760,10	321106,93		26-27	36,07													
	27	6206753,71	321142,44		27-2	15,24													

PASTABOS: 106 (viešpatauj.sklype 6), 206 (tamsiajame fone) - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;
107 (viešpatauj.sklype 6), 207 (tamsiajame fone) - Servitutas – teisė eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas;
108 (viešpatauj.sklype 6), 208 (tamsiajame fone) - Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas;
115 (viešpatauj.sklype 6), 215 (tamsiajame fone) - Servitutas – Kelio servitutas – teisė naudoti pažymėtą taką, teisė važinoti transporto priemonėmis.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS PARENGĖ:
UAB "ATOSTOGŲ PARKAS"
DIREKTORIUS RIČARDAS JOVAIŠA

LIETUVOS RESPUBLIKA UAB "Atostogų parkas"

VAKARŲ VALDA
LICENCIJOS Nr.TK-742-(78) ISSUOTA 2008.08.28

Parengė	Pareigos	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas		Marius Juknevičius	2008.10.20
Geodezininkas		Jonas Valnoras	2008.10.20

A.V.

Užsakovas: UAB "Atostogų Parkas"
Objektas: Kretingos r., Žibininų k., Skl.nr.5660/0007:195
Topografinė nuotrauka M 1:500
Lapų skaičius 1 | Lapo Nr 1 | Užsakymas
Koordinačių sistema: LKS-1994 Aukščių sistema: Baltijos aukščių sistema 1977

Atestato Nr	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS: 1.8500 ha žemės sklypo (kad.Nr. 5660/0007:195), Žibininų k., Kretingos r. DETALUSIS PLANAS
	UAB S.Juškos architektūros studija Kvalandžiaus-21, LT-44273 Kaunas tel/fax (8 37) 204-78 surasta@gmail.com				
A854	PV	M.Juškiene	2011		BREŽINYS: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO BREŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI). M1:1000 — LAIDA: 0
ETAPAS: TP	STATYTOJAS: UAB "Atostogų parkas"				ŽYMUO: 2011-TTNR-195 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1